

Prodej dvougeneračního domu 2x 6+1, s garáží, ul. K Říčánům, Praha 10 - Kolovraty

K Říčánům, Praha-Kolovraty, Praha



29 000 000 Kč
za nemovitost

vč. provize a právních služeb



Vyřizuje

František Babčický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420733679995

E-mail:

frantisek.babcicky@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	145 m ²
Užitná plocha:	238 m ²	Plocha parcely:	984 m ²
Plocha zahrady:	767 m ²	Plocha sklepu:	88 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout prodej dvougeneračního rodinného domu o dispozici 2x 6+1 na adrese K Říčánům 437/29, Praha 10 - Kolovraty, na pozemku o celkové výměře 984 m².

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci velkorysého rodinného bydlení, podnikání či investičního záměru. Kolovraty jsou známé svou rodinnou atmosférou a přátelským sousedským životem, zároveň nabízejí výbornou dostupnost do centra Prahy - vlakové spojení na Hlavní nádraží trvá přibližně 23 minut.

Dům byl postaven v roce 1980 a je podsklepený. Dispozičně je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky 6+1, každá na vlastním podlaží, což umožňuje komfortní dvougenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a pronájmu.

V 1. NP o výměře cca 126 m² se nachází prostorná bytová jednotka s obývacím pokojem s krbovými kamny, kuchyní, dalšími pěti pokoji, koupelnou se sprchovým koutem a samostatným WC.

Ve 2. NP o výměře cca 112 m² je druhá plnohodnotná jednotka 6+1 s koupelnou vybavenou vanou a WC. Z tohoto podlaží je navíc přístup na balkon, který nabízí příjemný výhled do zahrady.

Suterén o velikosti cca 90 m² poskytuje technické zázemí domu, skladovací prostory a navíc koupelnu se sprchovým koutem.

Další výhodou je prostorné podkrovní o výměře cca 108 m², které nabízí další potenciál využití - například pro vybudování třetí bytové jednotky, ateliéru nebo pracovního zázemí.

Součástí nemovitosti je samostatná vedlejší stavba o zastavěné ploše 72 m², která zahrnuje dvojgaráž, dílnu a další místnosti.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a na pozemku se nachází také zkolaudovaná kopaná studna s pitnou vodou. V roce 2008 proběhla částečná rekonstrukce, zahrnující výměnu oken za plastová s dvojsklem a modernizaci koupelen včetně rozvodů.

Na pozemku o výměře 984 m² se nachází prostorná zahrada o velikosti 767 m², která poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. Součástí je také krytá pergola s krbem, ideální pro celoroční posezení, grilování a rodinná setkání.

V místě je základní občanská vybavenost - MŠ, ZŠ, pošta, lékaři, v pěší dostupnosti pak OÚ, restaurace, obchod s potravinami, knihovna, kadeřnictví, kosmetika, fitness, zubní klinika, několik hřišť, sportovní hřiště, letní koupaliště. Veškerá další občanská vybavenost včetně nákupních domů je ve 2 km vzdálených Říčanech či Uhříněvsi, obchodní zóna Čestlice - 10 minut autem.

Vynikající dopravní dostupnost - vlakové nádraží 23 min. Hlavní nádraží, BUS - 17 min. "M" Háje, nájezd na D1 - 10 minut.

V okolí dostatek zeleně, přírody, cyklostezka a příjemným zpestřením jsou rybníky u Vodice navazující na Prknovku. Tato místa lákají ke sportu či relaxaci a jsou v docházkové vzdálenosti.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají opravdu velkorysý prostor, variabilní využití domu a zároveň chtějí bydlet v Praze, ale preferují klidné a bezpečné prostředí s výbornou dostupností.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.